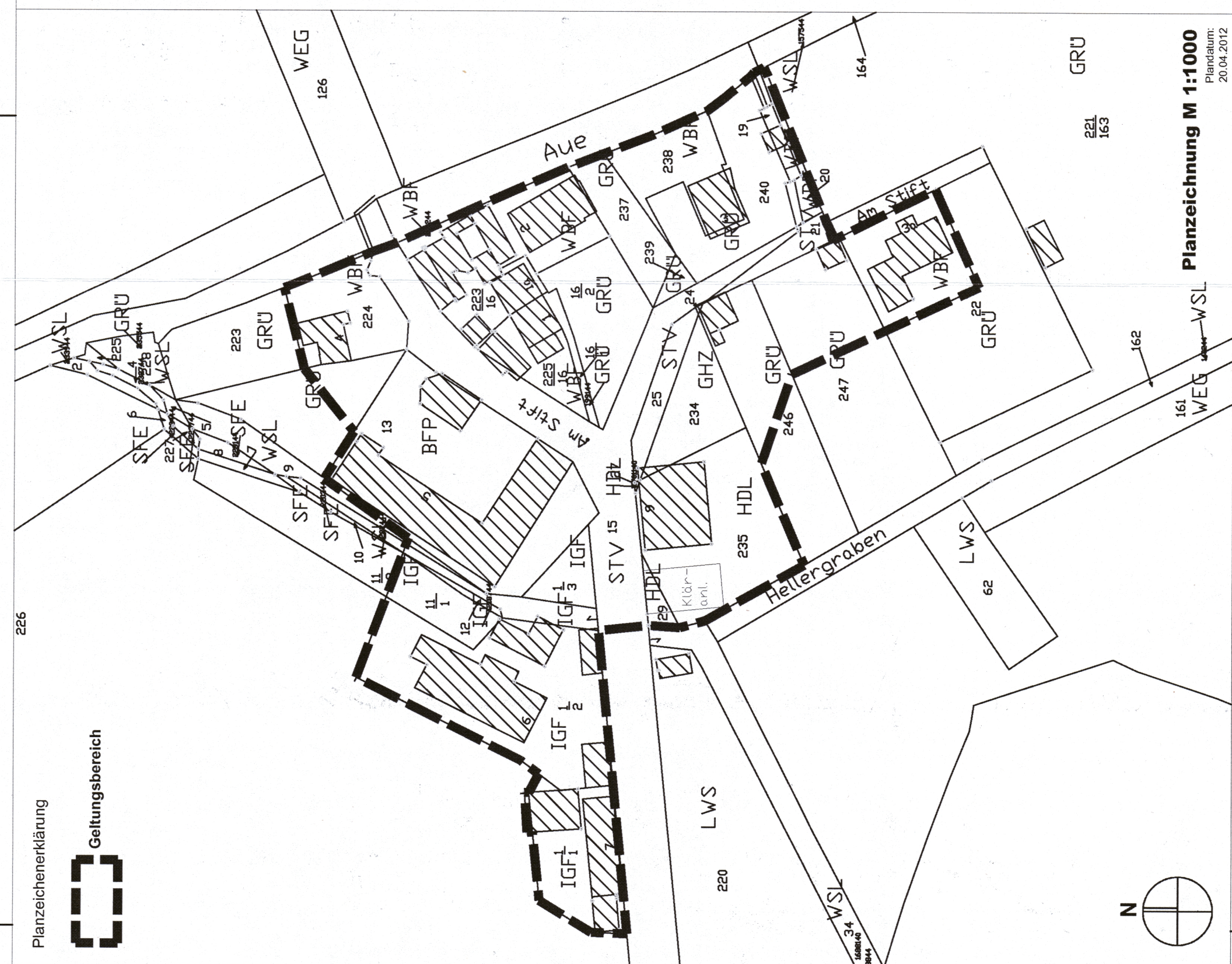
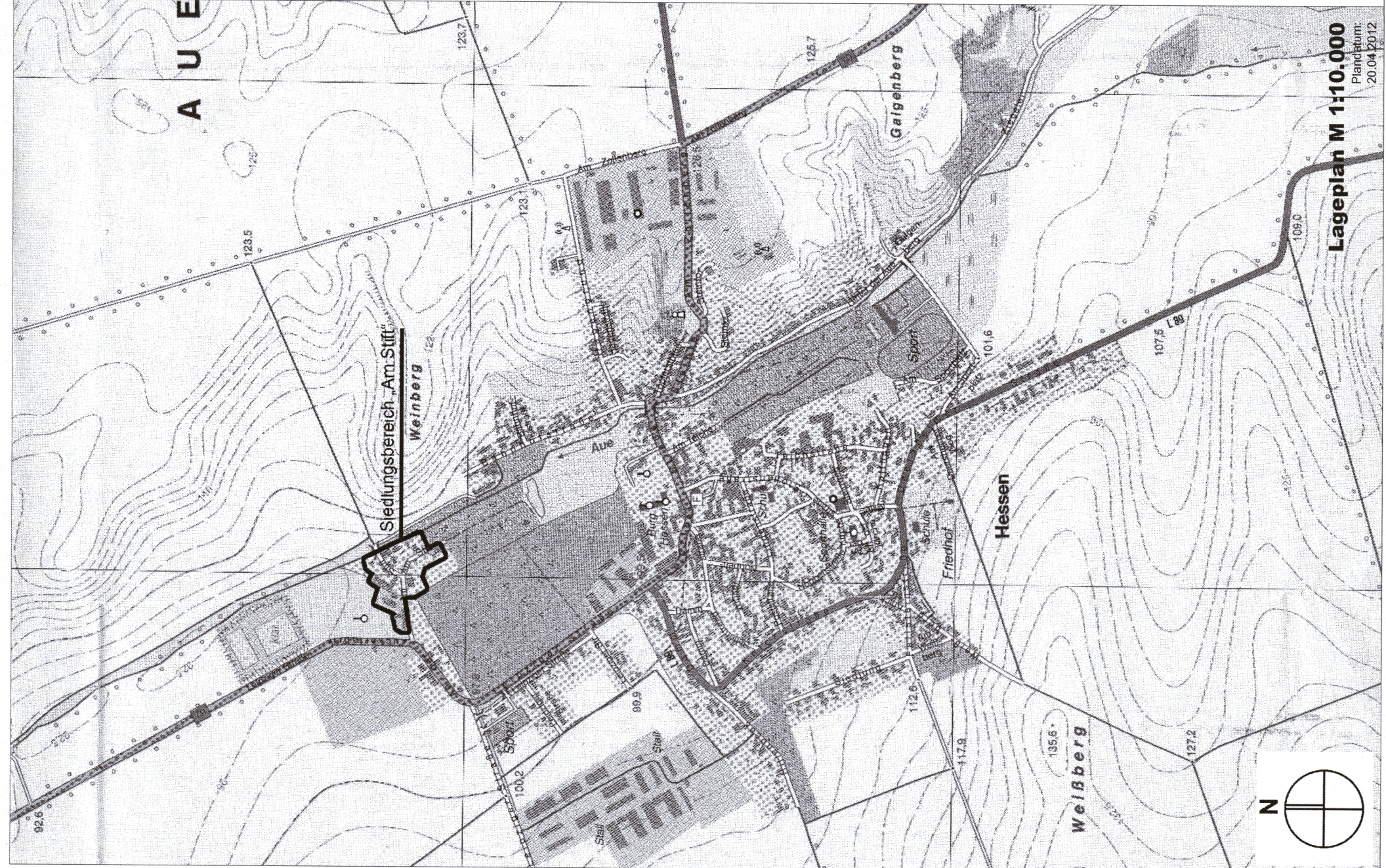




Außenbereichssatzung "Am Stiff"

gem. § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 6 und § 44 Abs. 3 der Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt

§1 Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft oder den Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Siedlung befürchten lassen.

§2 Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Außenbereich

§ 1 dieser Satzung gilt für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend.

§3 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Vorhaben im Sinne der §§ 1 und 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.
- (2) Zulässig im Sinne des § 3(1) sind die Errichtung und die Erweiterung von baulichen Anlagen. Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen im Sinne der §§ 1 und 2 sind nur zulässig, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen gewahrt bleibt.
- (3) Frei wachsende Gehölzbestände aus heimischen Arten und ortsbildprägende Einzelgehölze sind zu erhalten oder durch geeignete Arten zu ersetzen.

§4 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt.

§5 Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen

Die durch die Bewirtschaftung von an den Geltungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen verursachten Emissionen sind ortsüblich, zumutbar und somit zu dulden.

§6 Gewerbliche Emissionen

Die vorhandenen Emissionen durch gewerbliche Betriebe sind in ihrem genehmigten Umfang ortsüblich, zumutbar und somit zu dulden.

Verfahrensvermerke

1. Beschluss zum Erlass einer Satzung

Der Rat der Stadt Osterwieck hat in der öffentlichen Sitzung am 13.10.2011 beschlossen, eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich "Am Stiff" in Osterwieck Ortsteil Hessen zu erlassen.

2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

In der Ratssitzung am 08.12.2011 wurde die Außenbereichssatzung, bestehend aus dem zeichnerischen Teil, dem Satzungstext und der Begründung in der Fassung vom 07.09.2011 durch den Rat der Stadt Osterwieck gebilligt. Der Entwurf der Außenbereichssatzung "Am Stiff" in Osterwieck Ortsteil Hessen wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 05.03.2012 bis 10.04.2012 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt. Die öffentliche Auslegung wurde vom 27.02.2012 bis 10.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Osterwieck hat die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit am 24.05.2012 gerecht gegen- und untereinander abgewogen und in die Planung eingestellt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Rat der Stadt Osterwieck hat mit Beschluss vom 24.05.2012 die Außenbereichssatzung "Am Stiff" mit Begründung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB als Satzung beschlossen.

4. Ausfertigungsvermerk

Hiermit wird die Satzung ausgefertigt.

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 28.09.2012 in der lisezeitung bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung "Am Stiff" in Osterwieck Ortsteil Hessen ist damit gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB und nach § 6 Abs. 5 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt in Kraft getreten. Die Außenbereichssatzung wird mit zeichnerischem Teil, Satzungstext und Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kartengrundlage:

AUSENBEREICHSSATZUNG "AM STIFF"
Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen
Landkreis Halberstadt

Satzungsplan:
DXF-Daten aus dem ALK
Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA [2011, A9-6017346/2011]

Lageplan:
Topografische Karte M1:10.000, Blatt 3930-SO Hessen, Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt.
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA [2011, A9-6017346/2011]

Planverfasser:
AG gebaute Erbe
mit Dipl.-Ing. Hans-Joachim Meißner, Architekt
An der Pettkirche 4
38106 Braunschweig
Tel.: 0531 480 36 31
Fax: 0531 480 36 32
Email: info@gebauteserbe-3d.de

Gezeichnet: Me
Geprüft: Me
Datum: 20.04.2012
Rev.-Nr.: 12